



Wójt Gminy Stare Babice  
Urząd Gminy Stare Babice  
ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice  
tel. 22 722-95-81 fax 22 722-90-21  
sekretariat@stare-babice.waw.pl



Stare Babice, dn 28 stycznia 2019 r.

*Stanonni Peristo*

Chciałbym odnieść się do doniesień związanych z dyskusjami mającymi miejsce na forach internetowych, w których mieszkańcy Gminy Stare Babice oraz inne osoby zainteresowane środowiskiem przyrodniczym (m. in. Lasem Bemowskim, Kampinoskim Parkiem Narodowym i łączącym je korytarzem ekologicznym) wyrażały niepokój związany z projektem uchwały planowanej do przedłożenia Radzie Gminy na sesji w dniu 31 stycznia 2019 r.

Uchwała ta zawiera projekt *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice w zakresie działki ew. nr 111 i części działek ew. nr 119 i 120*, a głównym motywem aktualizacji dotychczas obowiązującego planu jest utworzenie miejsca do rekreacji przy istniejącym ciągu pieszo-rowerowym. Zmiana planu zagospodarowania była odpowiedzią na potrzeby lokalnej społeczności wyrażone w budżecie partycypacyjnym, kiedy to mieszkańcy opowiedzieli się za utworzeniem miejsca odpoczynku (ławki z zadaszeniem z formie wiaty) oraz sportu (w postaci siłowni plenerowej) przy ścieżce spacerowej, z której chętnie korzystają. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego nie pozwalają spełnić woli mieszkańców, więc należało podjąć decyzję o aktualizacji planu w taki sposób, aby można było urządzić teren zgodnie z oczekiwaniami społeczności zamieszkującej okoliczne wsie przy jednoczesnym poszanowaniu dla walorów przyrodniczych oraz funkcji korytarza ekologicznego.

W tym miejscu chciałbym wyjaśnić kilka spraw, z którymi miałem styczność śledząc dyskusje internetowe i odbierając liczne telefony oraz korespondencje. Przede wszystkim uchwalenie nowego planu miejscowego, jak i realizacja zamierzeń inwestycyjnych opisanych wyżej nie wiążą się z żadną ingerencją w drzewostan, gdyż teren ten znajduje się w obszarze sklasyfikowanym w ewidencji gruntów i budynków jako *łąki* oraz *grunty orne*. Dodatkowo, teren ten nie jest położony ani w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, ani w granicach Lasu Bemowskiego – jest to obszar korytarza łączącego te dwa kompleksy, pokryty głównie zielenią naturalną, łąkami i gruntami ornymi (niektóre z działek cały czas utrzymywane są w dobrej kulturze rolnej). Nie ma zatem powodów by obawiać się, że zmiana planu przyczyni się do wycinki drzew lub ingerencji w cenne dla Państwa rezerwaty przyrody. Chciałbym również zapewnić, że zmiana planu nie jest związana ani z działaniem lobby deweloperskiego, ani z dążeniem do przeznaczenia gruntów pod budownictwo mieszkaniowe właścicieli gruntów – cały teren objęty projektem nowego planu jest władany przez Gminę Stare Babice i żaden prywatny inwestor nie realizuje na nim swoich interesów – zmiana planu ma jedynie zapewnić możliwość wzbogacenia ścieżki pieszo-rowerowej o miejsce do odpoczynku osobom korzystającym z uroków przyrody podczas spacerów. Odnosząc się również do głosów twierdzących, że zmiana planu ma umożliwić budowę osiedli mieszkaniowych, chciałbym podkreślić, że przygotowana uchwała nie tylko nie dopuszcza budowy domów jednorodzinnych, ale także **zakazuje** budowy jakichkolwiek budynków.

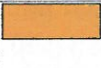
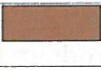
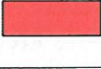


Aby rozwiać wszelkie wątpliwości, zachęcam do zapoznania się z tekstem uchwały oraz rysunkiem planu miejscowego, które opublikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://bip.babice-stare.waw.pl>) – ścieżka: Akty normatywne organów gminy → Projekty



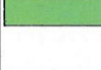



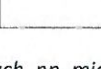
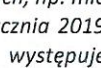
uchwał Rady Gminy → Projekty uchwał VIII kadencji → Projekty uchwał na V sesję w dniu 31 stycznia 2019 r. → Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice w zakresie działki ew. nr 111 i części działek ew. nr 119 i 120.

Zgodnie z tym, co przedstawiłem, rysunek planu, jak i tekst nie wprowadzają terenów mieszkaniowych – plan zawiera ustalenia dla 3 typów terenów komunikacyjnych (KDD – droga publiczna dojazdowa, KPJ – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, KDP – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego), dla terenu rolnego oznaczonego symbolem R, kończąc na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP.

Klasy terenów zawarte w projekcie planu, jak i ich graficzna prezentacja są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. Nr 164, poz. 1587), zatem zachęcam, aby każdy porównał jak oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, a jak tereny rolne, czy tereny zieleni urządzonej (oznaczenia graficzne reguluje załącznik nr 1 do *Rozporządzenia*).

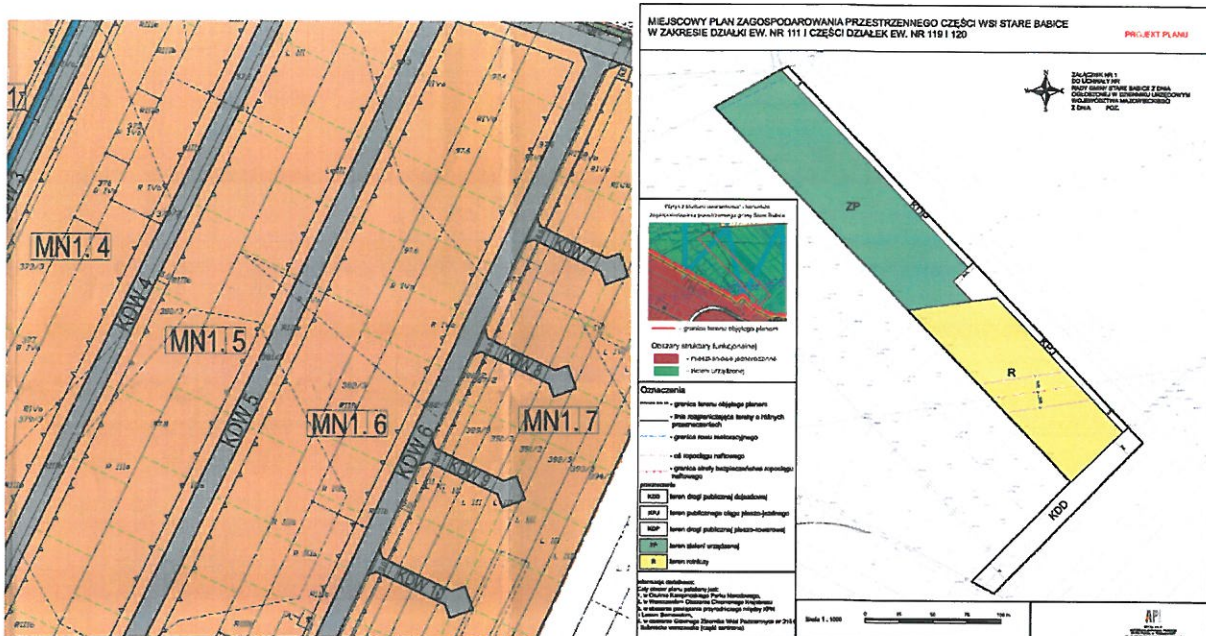
PODSTAWOWE BARWNE OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW, KTÓRE NALEŻY STOSOWAĆ NA PROJEKCIE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

Lp.	Przedmiot oznaczenia	Oznaczenie literowe	Kolor oznaczenia na projekcie rysunku planu	Uwagi
1	<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ</b>			
1.1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN		- kolor jasnobrązowy
1.2	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW		- kolor ciemnobrązowy
2	<b>TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ</b>			
2.1	Tereny zabudowy usługowej	U		- kolor czerwony
2.2	Tereny sportu i rekreacji	US		- kreskowanie zielono - czerwone
2.3	Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup>	UC		- kreskowanie czerwono - ciemnoniebieskie

5 TERENY ZIELENI I WÓD				
5.1	Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody	ZN		- kolor ciemnozielony
5.2	Lasy	ZL		- kolor zielony
5.3	Tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńca, arboreta, alpinaria, grodziska, kühny, zabytkowe fortyfikacje	ZP		- kolor zielony
5.4	Tereny ogrodów działkowych	ZD		- kolor zielony
5.5	Cmentarze	ZC		- kolor zielony
5.6	Obszary zagrożone powodzią	ZZ		- kreskowanie jasnozielone na tle w kolorze odpowiednim do przeznaczenia
5.7	Tereny wód powierzchniowych morskich	WM		- kolor jasnoniebieski
5.8	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały)	WS		- kolor jasnoniebieski

Ryc. 1. Po lewej: Fragment załącznika do Rozporządzenia – oznaczenia terenów typowo inwestycyjnych, np. mieszkaniowych, czy usługowych. Tereny te nie znajdują się w projekcie planu przedłożonym do uchwalenia 31 stycznia 2019r. Po prawej: Fragment załącznika do Rozporządzenia – oznaczenia terenów zieleni i wód, klasa terenu ZP występuje w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Stare Babice

Dobrym punktem odniesienia w celu rozwiania wątpliwości może być także porównanie planów miejscowych w celu oceny intensywności zagospodarowania jakie może powstać na danym obszarze. Typowo inwestycyjny plan, który umożliwia jednorodzinna zabudowę mieszkaniową to np. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice – północna strona ul. Mizikowskiego (Uchwała Nr IX/64/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 24 czerwca 2015r. – dostępny w BIP oraz na stronie Gminy). Charakteryzuje się on odpowiednią symboliką, kolorystyką oraz takimi elementami jak nieprzekraczalne linie zabudowy regulujące obszary możliwe do zabudowy.



Ryc. 2. Fragment Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice – północna strona ul. Mizikowskiego, ustalający tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z drogami wewnętrznymi (po lewej) i obecnie procedowany projekt zmiany planu miejscowego części wsi Stare Babice w zakresie działki ew. nr 111 i części działek nr ew. 119 i 120, ustalający tereny drogowe, teren rolny oraz teren zieleni urządzonej (po prawej).

Mam nadzieję, że porównanie różnych dokumentów planistycznych w zestawieniu z aktami prawnymi oraz moimi wyjaśnieniami, rozwieją Państwa wątpliwości, a także utwierdzą Państwa w przekonaniu, że obawa o los drzewostanu terenów cennych przyrodniczo, czy obawa związana z wizją budowy osiedla mieszkaniowego w obszarze korytarza ekologicznego są całkowicie nieuzasadnione. Zachęcam również do przeglądu wskazanych wyżej materiałów – są one ogólnodostępne w sieci. Samodzielna analiza porównawcza oraz zapoznanie się z zapisami projektu „kontrowersyjnej” uchwały z pewnością pozwolą Państwu odróżnić fakty od nieprawdziwych informacji pojawiających się na forach dyskusyjnych.

Z poważaniem,  
*Stawomir Sumka*  
 Stawomir Sumka

